



## MUNICIPALIDAD DE BUENOS AIRES DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO

[cduarte@munibuenosaires.go.cr](mailto:cduarte@munibuenosaires.go.cr)  
Teléfono 2730-2422 Ext.140



### REQUISITOS PERMISOS DE CONTRUCCIÓN

#### Permisos de Construcción

- Obras mayores a 36 m<sup>2</sup> de manera digital por medio de la plataforma APC del CFIA.
- Obras menores a 36 m<sup>2</sup> de manera física con croquis.
- Costo: 1% del valor tasado de la obra (0.50% para casos con Declaratoria de interés social)
- Consultas técnicas: [cduarte@munibuenosaires.go.cr](mailto:cduarte@munibuenosaires.go.cr)
- Consultas de requisitos: 2730-2422 ext 112 en Ventanilla.
- Puede consultar link de Plan Regulador vigente.



### PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

1. Planos constructivos inscritos al CFIA para obras mayores a 36 m<sup>2</sup>, por medio de la Plataforma APC. O croquis con al menos 2 juegos de planos legibles para obras menores a 36m<sup>2</sup> según lo establecido en Plan Regulador vigente.
2. Certificación de Uso de Suelo conforme.
3. Alineamiento Municipal de Construcción.
4. Capacidad electro energética para brindar servicio eléctrico del ICE.
5. Constancia de Disponibilidad de Servicios de AyA, o ASADAS.
6. Estudio de registro literal de la propiedad.
7. Plano de catastro legible (Visado para propiedad en Casco Urbano)
8. Copia de la cédula de identidad.
9. Póliza de Riesgos del Trabajo del INS.
10. En los casos que aplique:
  - a. Declaratoria de interés social.
  - b. Alineamiento del MOPT (frente a Ruta Nacional).
  - c. Alineamiento del INVU (cuando en el catastro se muestra cuerpo de agua).
  - d. Viabilidad ambiental de SETENA.
  - e. Visto Bueno del ICT.
11. Debe:

En el diario Oficial de La Gaceta del día viernes 08 de julio del 2015, por medio de Decreto N°32454 – C, Artículo 1°, indica: **Declárese el cantón de Buenos Aires de la provincia de Puntarenas como Región de las Culturas Aborígenes de Costa Rica.**

**“MUNICIPALIDAD DE BUENOS AIRES, TRABAJANDO JUNTOS POR EL CANTÓN QUE TODOS QUEREMOS”**



BUENOS AIRES  
Costa Rica  
Un Pueblo, Una Familia

## MUNICIPALIDAD DE BUENOS AIRES DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO

[cduarte@munibuenosaires.go.cr](mailto:cduarte@munibuenosaires.go.cr)  
Teléfono 2730-2422 Ext.140



- ✓ Tener declarada la propiedad.
- ✓ Al día con el pago de impuestos y servicios municipales.
- ✓ Al día con la CCSS.
- ✓ Cumplir retiros, cobertura, lote mínimo, entre otros, establecidos en Plan Regulador.
- ✓ Formulario de solicitud en APC debidamente lleno.
- ✓ Cualquier otra normativa establecida en la legislación nacional según el proyecto a desarrollar.

### **Cuando se trate de croquis (obras menores a 36 m2), trámite que se realiza de manera física, además debe aportar:**

- a. Formulario de solicitud debidamente lleno y con la firma del propietario y del profesional responsable de la obra.
- b. Presentar una copia del contrato de servicios profesionales (debidamente firmado) suscrito entre el profesional responsable de la obra y el propietario.
- c. Punto 6 del Artículo 10 del Plan Regulador: *“Para efectos de permisos de construcción todas las edificaciones iguales o menores a los 36 m2 se eximen de trámites ante el CFIA; se deberá de presentar un “Croquis Detallado”, y contener al menos planta arquitectónica, estructural, detalles constructivos, corte y fachadas y un presupuesto general del costo de la edificación para ser presentado previamente ante el Ministerio de Salud y posteriormente ante la Municipalidad para obtener el permiso de construcción. Cualquier ampliación, remodelación o construcción nueva posterior, a esta área construida deberá de contar con los permisos completos ante las entidades correspondientes.”*

### **Nota importante:**

- Si quién aparece como solicitante no es el dueño registral de la propiedad en donde se realizará la obra, se deberá presentar una autorización o poder otorgado ante notario público en el que el dueño legítimo de la propiedad autoriza al solicitante a realizar el trámite y obtención del permiso de construcción que se solicita. Para el caso de sociedades deberá presentarse personería jurídica que esté al día, del representante legal o apoderado. Si quien realiza el trámite no es el representante o apoderado deberá presentar el poder o autorización ante notario público ya referido.
- Otros aspectos: La Municipalidad, una vez recibida la documentación ya referida, se abocará a su revisión y dará respuesta máximo en ocho días hábiles. No obstante lo anterior el plazo se podrá ampliar a 30 días naturales si se determina la necesidad de realizar algún estudio o inspección de campo en el caso de que la solicitud por la naturaleza de la misma lo requiera. Los permisos de construcción tendrán una validez de seis meses. Vencido ese plazo el interesado podrá gestionar una única prórroga en el caso que no haya transcurrido más de un año de haber sido otorgado el permiso Municipal. Caso contrario deberá renovar el trámite y el permiso presentando la documentación actualizada, planos constructivos con resello de las instituciones ya indicadas, si se requiere.

En el diario Oficial de La Gaceta del día viernes 08 de julio del 2015, por medio de Decreto N°32454 – C, Artículo 1°, indica: **Declárese el cantón de Buenos Aires de la provincia de Puntarenas como Región de las Culturas Aborígenes de Costa Rica.**

**“MUNICIPALIDAD DE BUENOS AIRES, TRABAJANDO JUNTOS POR EL CANTÓN QUE TODOS QUEREMOS”**



MUNICIPALIDAD DE BUENOS AIRES  
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO

[cduarte@munibuenosaires.go.cr](mailto:cduarte@munibuenosaires.go.cr)  
Teléfono 2730-2422 Ext.140



## ENLACES

- **APC:**  
<https://infoapc.cfia.or.cr/>
- **Trámites de Construcción:**  
<https://www.tramitesconstruccion.go.cr/>
- **Ley de Planificación Urbana:**  
<https://www.invu.go.cr/documents/20181/32857/Ley+de+Planificaci%C3%B3n+Urbana%2C+Ley+N%C2%B04240>
- **Ley de construcciones:**  
[http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm\\_texto\\_completo.aspx?p\\_aram2=NRTC&nValor1=1&nValor2=36307](http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?p_aram2=NRTC&nValor1=1&nValor2=36307)
- **Reglamento de construcciones:**  
<https://www.invu.go.cr/documents/20181/33489/Reglamento+de+Construcciones>
- **Alineamiento vial del MOPT:**  
[https://www.mopt.go.cr/wps/portal/Home/inicio!/ut/p/z1/xZFdT8lwFlb\\_yrjgsulZWzZ2OQwsChF0RrbdmNKVWbKtZVsW46-3IEaMX\\_HKXpykPW3fJ-fBGU5wVvNeFbxTuual3aeZ93C5isCdM1hE7syF8CaEOJ4SCoThe5zhTNSd6R5xanTT8dKRT51saj2EVja9Ekq3QxDcdnShnVw6Z8e5NNy-qWTdHVumkb1qbbbTK14OgfouJWJDUEGDGLHA9xHPOUFgs4XcEn8UyAOBESrHaUAFcV3BkEfJCDGZb9F4I3NEBGNAua18c7zNC5nLVhU1TlevzNM35vgE51zoypSy03h9nAF8s0LA2c8jWh8iP\\_0QwuSWTChAtCRfXvgQkVoG\\_z1kCbaG19FdOPVmdA4ejv84havfqK15tdvvs9Dq1XVnneLkn\\_yeORzMoZO65Hd1pqrGtEIJ7Eamf17ldTgYvACIXS6V/dz/d5/L2dBISEvZ0FBIS9nQSEh/](https://www.mopt.go.cr/wps/portal/Home/inicio!/ut/p/z1/xZFdT8lwFlb_yrjgsulZWzZ2OQwsChF0RrbdmNKVWbKtZVsW46-3IEaMX_HKXpykPW3fJ-fBGU5wVvNeFbxTuual3aeZ93C5isCdM1hE7syF8CaEOJ4SCoThe5zhTNSd6R5xanTT8dKRT51saj2EVja9Ekq3QxDcdnShnVw6Z8e5NNy-qWTdHVumkb1qbbbTK14OgfouJWJDUEGDGLHA9xHPOUFgs4XcEn8UyAOBESrHaUAFcV3BkEfJCDGZb9F4I3NEBGNAua18c7zNC5nLVhU1TlevzNM35vgE51zoypSy03h9nAF8s0LA2c8jWh8iP_0QwuSWTChAtCRfXvgQkVoG_z1kCbaG19FdOPVmdA4ejv84havfqK15tdvvs9Dq1XVnneLkn_yeORzMoZO65Hd1pqrGtEIJ7Eamf17ldTgYvACIXS6V/dz/d5/L2dBISEvZ0FBIS9nQSEh/)
- **Alineamiento fluvial INVU:**  
<https://www.invu.go.cr/alineamiento-fluvial>

## **REGLAMENTO TORRES TELECOMUNICACIONES:**

[http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm\\_texto\\_completo.aspx?nValor1=1&nValor2=70724](http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?nValor1=1&nValor2=70724)

En el diario Oficial de La Gaceta del día viernes 08 de julio del 2015, por medio de Decreto N°32454 – C, Artículo 1°, indica: *Declárese el cantón de Buenos Aires de la provincia de Puntarenas como Región de las Culturas Aborígenes de Costa Rica.*

“MUNICIPALIDAD DE BUENOS AIRES, TRABAJANDO JUNTOS POR EL CANTÓN QUE TODOS QUEREMOS”



**BUENOS AIRES**  
Costa Rica  
**Un Pueblo, Una Familia**

**MUNICIPALIDAD DE BUENOS AIRES**  
**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO**

[cduarte@munibuenosaires.go.cr](mailto:cduarte@munibuenosaires.go.cr)  
Teléfono 2730-2422 Ext.140



Clasificación de proyecto	Definición	Requisitos		Aclaraciones
3. Demolición y/o Movimientos Tierras	Trabajos de preparación de terreno para proyectos (terraceos, nivelaciones, entre otros)	A	Certificación del Plano de Catastro. De no estar visado debe hacerse a lo interno el trámite de visado	Lámina con descripción detallada de la ruta de transporte de escombros, materiales, tierra desde su lugar de origen hasta el destino final
		B	Certificación de propiedad emitida por el Registro público o por Notario Público.  - En caso de que el dueño de la propiedad sea una sociedad debe aportar la certificación de personería jurídica vigente.  - Si se trata de un fideicomiso se debe aportar certificación de quién aparece como dueño en el registro.  - Si fuera el caso de Copropiedades, o alguna otra figura similar se debe aportar el estudio registral de cada derecho y copia de la cédula de cada propietario;  - Si el Propietario está fallecido, se debe aportar la albacea nombrada por un juez.	
		C	En caso de que el dueño de la propiedad sea una sociedad, certificación de personería jurídica vigente. Cuando es un fideicomiso, copropiedades, o alguna otra figura similar, se manejará como una excepción.	Vialidad Ambiental, cuando sea procedente
		D	Constancia Póliza Riesgos emitida por el INS.	
		E	Comprobante de Pago Impuesto Construcción.	
		F	Estar al día con las obligaciones municipales	
		G	Cuando el Inmueble este declarado de valor patrimonial: visto Bueno del Centro Cultura y Patrimonio del MCJD.	
		H	Estar al día con las obligaciones con la CCSS, verificado por el funcionario	
		I	Carta de aprobación para el depósito del material por parte del dueño registral del lote	

En el diario Oficial de La Gaceta del día viernes 08 de julio del 2015, por medio de Decreto N°32454 – C, Artículo 1°, indica: **Declárese el cantón de Buenos Aires de la provincia de Puntarenas como Región de las Culturas Aborígenes de Costa Rica.**

**“MUNICIPALIDAD DE BUENOS AIRES, TRABAJANDO JUNTOS POR EL CANTÓN QUE TODOS QUEREMOS”**